

## SERVICE PUBLIC FEDERAL FINANCES

[C - 2017/13766]

7 DECEMBRE 2016. — Arrêté royal portant règlement de la présentation de manière dématérialisée à la formalité de l'enregistrement de contrats de bail sous seing privé. — Traduction allemande

Le texte qui suit constitue la traduction en langue allemande de l'arrêté royal du 7 décembre 2016 portant règlement de la présentation de manière dématérialisée à la formalité de l'enregistrement de contrats de bail sous seing privé (*Moniteur belge* du 20 décembre 2016).

Cette traduction a été établie par le Service central de traduction allemande à Malmédy.

## FEDERALE OVERHEIDSDIENST FINANCIEN

[C - 2017/13766]

7 DECEMBER 2016. — Koninklijk besluit houdende regeling van de aanbidding op gedematerialiseerde wijze van onderhandse huurcontracten tot de formaliteit van de registratie. — Duitse vertaling

De hierna volgende tekst is de Duitse vertaling van het koninklijk besluit van 7 december 2016 houdende regeling van de aanbidding op gedematerialiseerde wijze van onderhandse huurcontracten tot de formaliteit van de registratie (*Belgisch Staatsblad* van 20 december 2016).

Deze vertaling is opgemaakt door de Centrale dienst voor Duitse vertaling in Malmédy.

## FÖDERALER ÖFFENTLICHER DIENST FINANZEN

[C - 2017/13766]

7. DEZEMBER 2016 — Königlicher Erlass zur Regelung der entmaterialisierten Vorlage von privatschriftlichen Mietverträgen für die Registrierungsformalität — Deutsche Übersetzung

Der folgende Text ist die deutsche Übersetzung des Königlichen Erlasses vom 7. Dezember 2016 zur Regelung der entmaterialisierten Vorlage von privatschriftlichen Mietverträgen für die Registrierungsformalität.

Diese Übersetzung ist von der Zentralen Dienststelle für Deutsche Übersetzungen in Malmédy erstellt worden.

## FÖDERALER ÖFFENTLICHER DIENST FINANZEN

7. DEZEMBER 2016 — Königlicher Erlass zur Regelung der entmaterialisierten Vorlage von privatschriftlichen Mietverträgen für die Registrierungsformalität

PHILIPPE, König der Belgier,

Allen Gegenwärtigen und Zukünftigen, Unser Gruß!

Aufgrund des Registrierungs-, Hypotheken- und Kanzleigebührengesetzbuches, des Artikels 2 Absatz 3 und 4, eingefügt durch das Gesetz vom 22. Dezember 2009 und abgeändert durch das Gesetz vom 21. Dezember 2013;

Aufgrund der Stellungnahme des Finanzinspektors vom 13. Juni 2016;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts vom 18. Oktober 2016;

Aufgrund der Stellungnahme Nr. 38/2016 des Ausschusses für den Schutz des Privatlebens vom 20. Juli 2016;

Aufgrund des Gutachtens Nr. 60.336/2 des Staatsrates vom 23. November 2016, abgegeben in Anwendung von Artikel 84 § 1 Absatz 1 Nr. 2 der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat;

In der Erwägung, dass im Hinblick auf eine administrative Vereinfachung zugunsten der Bürger die Möglichkeit geschaffen wurde, privatschriftliche Mietverträge über in Belgien gelegene unbewegliche Güter auf entmaterialisierte Weise zur Registrierung vorzulegen;

In der Erwägung, dass die Einführung der Möglichkeit (für den einzelnen Bürger/Nutzer) und der Verpflichtung (für große institutionelle Vermieter und organisierte Vermittler, die mit dem Föderalen Öffentlichen Dienst Finanzen ein Zusammenarbeitsprotokoll geschlossen haben), Mietverträge auf elektronischem Wege zur Registrierung vorzulegen, auf eine effizientere Erledigung der Registrierungsformalität und eine effizientere Erhebung der Registrierungsgebühr abzielt, die auf vorgelegte Mietverträge geschuldet wird, sowie auf eine schnelle und effiziente Erteilung von Auskünften über die Registrierung oder Nichtregistrierung eines Mietvertrags; dass diese Auskünfte sowohl für den Mieter als auch für den Vermieter von großem Interesse sind, da die Registrierung eines Mietvertrags weitreichende zivilrechtliche Folgen hat (siehe Artikel 1328 des Zivilgesetzbuches, Artikel 1743 des Zivilgesetzbuches, Artikel 3 § 5 des Gesetzes über die Mietverträge und Artikel 9 Absatz 1 des Gesetzes über die Mietverträge);

In der Erwägung, dass genauere Regeln in Bezug auf diese neue Vorlagemöglichkeit notwendig sind;

In der Erwägung, dass der Entwurf eines Königlichen Erlasses darauf abzielt, den Rechtsrahmen für die entmaterialisierte Vorlage zur Registrierung von privatschriftlichen Mietverträgen festzulegen;

In der Erwägung, dass sowohl für die einzelnen Bürger als auch für die großen institutionellen Vermieter (zum Beispiel Agenturen für Sozialwohnungen) und die organisierten Vermittler (zum Beispiel das Berufsinstitut für Immobilienmakler) eine geeignete Form der entmaterialisierten Vorlage vorgesehen werden sollte;

In der Erwägung, dass diese letzten Gruppen anhand des vorgesehenen Status des registrierten Nutzers und des Abschlusses eines Zusammenarbeitsprotokolls die Möglichkeit einer auf technischer Ebene geeigneten elektronischen Versendung erhalten;

Auf Vorschlag des Ministers der Finanzen

Haben Wir beschlossen und erlassen Wir:

**Artikel 1** - Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses versteht man unter:

1. MyRent: Internetanwendung, die der Föderale Öffentliche Dienst Finanzen zur Verfügung stellt für die entmaterialisierte Vorlage zur Registrierung von privatschriftlichen Mietverträgen,

2. Nutzer: Person, die MyRent benutzt, um einen privatschriftlichen Mietvertrag auf entmaterialisierte Weise zur Registrierung vorzulegen,

3. registriertem Nutzer: Nutzer, der mit dem Föderalen Öffentlichen Dienst Finanzen ein Zusammenarbeitsprotokoll über die elektronische Versendung von privatschriftlichen Mietverträgen an MyRent, Identifizierung, Authentifizierung und Verwaltung der Rollen seiner Mitarbeiter oder Mitglieder einbezogen, geschlossen hat,

4. Identifizierung: Feststellung der einmaligen Identität,
5. Authentifizierung: Überprüfungsverfahren, mit dem kontrolliert wird, ob die von einem Nutzer angegebene Identität tatsächlich mit seiner Identität übereinstimmt,
6. Rollenverwaltung: Verwaltung der jeweiligen Ermächtigungen der Mitarbeiter oder Mitglieder eines registrierten Nutzers.

**Art. 2** - Folgendes darf auf entmaterialisierte Weise zur Registrierung vorgelegt werden:

a) privatschriftliche Urkunden, die einen in Artikel 19 Absatz 1 Nr. 3 des Registrierungs-, Hypotheken- und Kanzleigebührengesetzbuches erwähnten Vertrag über die Vermietung, Untervermietung oder Abtretung eines Mietvertrags enthalten, gegebenenfalls einschließlich der Dokumente, die diesen Urkunden aufgrund von Buch III Titel VIII Kapitel 2 Abschnitt 2 Artikel 2 und 11bis des Zivilgesetzbuches beigefügt sind und die gleichzeitig zur Registrierung vorgelegt werden,

b) Bestandsaufnahmen, die anlässlich einer in Buchstabe a) erwähnten Urkunde erstellt werden.

Die Vorlage zur Registrierung eines in Absatz 1 erwähnten Schriftstücks durch einen registrierten Nutzer oder eines seiner Mitglieder im Namen einer der Vertragsparteien muss ab dem ersten Tag des siebten Monats nach dem Datum des Inkrafttretens des Zusammenarbeitsprotokolls auf entmaterialisierte Weise erfolgen.

**Art. 3** - Die entmaterialisierte Vorlage zur Registrierung der in Artikel 2 Absatz 1 erwähnten Schriftstücke erfolgt über MyRent.

**Art. 4** - In Bezug auf MyRent gilt der Föderale Öffentliche Dienst Finanzen als der für die Verarbeitung Verantwortliche im Sinne von Artikel 1 § 4 des Gesetzes vom 8. Dezember 1992 über den Schutz des Privatlebens hinsichtlich der Verarbeitung personenbezogener Daten.

**Art. 5** - Der für die Verarbeitung Verantwortliche verwendet Informatiktechniken, die:

1. die Unversehrtheit der Daten mit Hilfe geeigneter Sicherungsmethoden gewährleisten,
2. die Vertraulichkeit der Daten gewährleisten,
3. die eindeutige Identifizierung und Authentifizierung des Nutzers ermöglichen.

Der für die Verarbeitung Verantwortliche sieht eine strikte und angemessene Zugriffsverwaltung vor, mit der die Identifizierung und Authentifizierung der Personen möglich ist, die befugt sind, auf Daten zuzugreifen, sie zu benutzen und zu verarbeiten, und mit der die Kontrolle und Verwaltung ihrer relevanten Eigenschaften und Zugriffsermächtigungen möglich ist.

**Art. 6** - Identifizierung und Authentifizierung eines MyRent-Nutzers erfolgen anhand eines elektronischen Personalausweises oder eines von einer Zertifizierungsstelle zugelassenen Zertifikats der Klasse 3.

Identifizierung, Authentifizierung und Verwaltung der Rollen der Mitarbeiter oder Mitglieder eines registrierten Nutzers erfolgen auf Verantwortung des registrierten Nutzers.

**Art. 7** - Unbeschadet der gesetzlichen Anforderungen für die Erfüllung der Registrierungsformalität wird das auf elektronischem Wege versandte Schriftstück durch das zuständige Amt registriert, sofern es gemäß den vom Föderalen Öffentlichen Dienst Finanzen festgelegten Vorschriften auf MyRent hochgeladen wird.

**Art. 8** - Bei der elektronischen Versendung der Schriftstücke müssen folgende Metadaten angegeben werden:

1. Identität der Vertragsparteien, das heißt:

a) für eine natürliche Person:

- 1) ihr Name,
- 2) ihr erster Vorname,
- 3) ihr Wohnsitz,
- 4) ihr Geburtsdatum und ihr Geburtsort,

b) für eine juristische Person:

- 1) ihr Gesellschaftsname,
- 2) ihr Gesellschaftssitz,
- 3) ihre Rechtsform,

4) ihre Unternehmensnummer erwähnt in Artikel 5 des Gesetzes vom 16. Januar 2003 zur Schaffung einer Zentralen Datenbank der Unternehmen, zur Modernisierung des Handelsregisters, zur Schaffung von zugelassenen Unternehmensschaltern und zur Festlegung verschiedener Bestimmungen, falls ihr eine solche Nummer zugeteilt worden ist,

2. Adresse des vermieteten Guts,
3. Art des auf elektronischem Wege versandten Schriftstücks,
4. Datum des Mietvertrags,
5. Beginndatum des Mietvertrags,
6. Dauer des Mietvertrags,
7. Betrag des Mietpreises und seine Fälligkeit,
8. Betrag der Lasten und ihre Fälligkeit,
9. Zweckbestimmung des vermieteten Guts.

**Art. 9** - Nach Identifizierung und Authentifizierung des Nutzers kann der Nutzer in seiner MyRent-Akte den Vermerk der Registrierung eines Schriftstücks, das er auf entmaterialisierte Weise vorgelegt hat, einsehen.

Der Vermerk der Registrierung eines Schriftstücks, das ein registrierter Nutzer auf entmaterialisierte Weise vorgelegt hat, wird ihm gemäß den Vorschriften, die in dem zwischen dem Föderalen Öffentlichen Dienst Finanzen und dem registrierten Nutzer geschlossenen Zusammenarbeitsprotokoll festgelegt sind, auf dieselbe Weise zugesandt.

**Art. 10** - Kann ein in Artikel 2 Absatz 2 erwähntes Schriftstück aufgrund höherer Gewalt oder einer technischen Störung nicht auf elektronischem Wege versandt werden, wird die Registrierungsformalität auf Vorlage des Papierexemplars des Schriftstücks erledigt.

**Art. 11** - Vorliegender Erlass tritt am 1. Januar 2017 in Kraft.

**Art. 12** - Der für Finanzen zuständige Minister ist mit der Ausführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Gegeben zu Brüssel, den 7. Dezember 2016

PHILIPPE

Von Königs wegen:

Der Minister der Finanzen  
J. VAN OVERTVELDT